

Aan:
de gemeenteraad

Onderwerp:

Toepassen van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen coördinatieregeling op het project woontoren Hoofdweg 480-490 in Prins Alexander.

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:
de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen op het project woontoren Hoofdweg 480-490.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Het college verzoekt uw raad de gemeentelijke coördinatieregeling toe te passen voor dit project. De reden voor het toepassen van de coördinatieregeling ligt in de totale tijdswinst die voor het doorlopen van de procedures behaald kan worden en het voordeel voor belanghebbenden dat slechts één gezamenlijke rechtsgang voor alle relevante besluiten hoeft te worden doorlopen.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Niet van toepassing.

Toelichting:

Woontoren Hoofdweg 480-490

Het toekomstige programma aan de Hoofdweg 480-490 bestaat uit vier torens waarin maximaal 346 woningen zullen komen. Daarnaast wordt voorzien in maatschappelijke en commerciële voorzieningen op de onderste verdiepingen. Aan de Hoofdwegzijde wordt het Gezondheidscentrum Alexander geherhuisvest met ruimte voor 23 behandelkamers. De ontwikkelaar heeft in de directe omgeving een pand gevonden waar het gezondheidscentrum tijdelijk gehuisvest kan worden. De bouwhoogte varieert van 15 tot maximaal 70 meter. Op de lagere bouwdelen zullen daktuinen worden gerealiseerd. Binnen in het projectplan bevindt zich een parkeergarage met een fietsenstalling.

De aanvraag past niet in het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet een projectbestemmingsplan worden vastgesteld en moeten verschillende omgevingsvergunningen worden verleend voor verschillende activiteiten.



Coördinatieregeling

De initiatiefnemer van het bouwproject aan de Hoofdweg 480-490 in Prins Alexander heeft verzocht de in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde coördinatieregeling toe te passen.

De coördinatieregeling kan worden toegepast als er meerdere procedures en besluiten nodig zijn ter verwezenlijking van een ruimtelijk project.

Om dit bouwproject uit te voeren, is een aantal verschillende besluiten nodig voordat tot uitvoering kan worden overgegaan:

- projectbestemmingsplan
- omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen overeenkomstig het projectbestemmingsplan
- omgevingsvergunningen voor de activiteit kappen
- omgevingsvergunning voor de activiteit uitvoeren van werken
- omgevingsvergunning voor het aanleggen van een inrit
- een besluit hogere grenswaarden geluid

Voor het dempen van een sloot en het slopen van het bestaande gebouw kan worden volstaan met een melding bij respectievelijk het Hoogheemraadschap en de gemeente. Dit valt niet onder de coördinatieregeling, omdat geen vergunning benodigd is.

De reden voor het toepassen van de coördinatieregeling ligt in de totale tijdswinst die voor het doorlopen van de procedures behaald kan worden. Daarnaast is voor omwonenden en belanghebbenden in één keer duidelijk welke besluiten genomen zullen moeten worden voor dit project en kan één gezamenlijke rechtsgang worden doorlopen. Ze kunnen niet tegen één van de besluiten 'vergeten' op te komen. Alle onder de coördinatieregeling vallende besluiten dienen namelijk gelijktijdig gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd. Gedurende deze zes weken kunnen belanghebbenden zienswijzen op deze conceptbesluiten naar voren brengen. Vervolgens worden de definitieve besluiten genomen. Deze worden ook gelijktijdig bekend gemaakt. Tegen deze besluiten kan gedurende zes weken rechtstreeks beroep worden ingesteld bij de Raad van State. De afhandeling van beroepen tegen de besluiten gebeurt vervolgens in één keer in één uitspraak. De termijn voor de afhandeling door de Raad van State hiervoor is zes maanden in plaats van één jaar. Dit verkort de totale proceduretijd en omdat geen sprake is van een voorafgaand beroep op de rechtbank kan dit tot ca. twee jaar tijdswinst betekenen.

Coördinatieverordening Rotterdam 2017

Op 2 februari 2017 heeft uw raad de Coördinatieverordening Rotterdam 2017 vastgesteld. Een gecoördineerde voorbereiding op grond van deze verordening is niet mogelijk omdat het project niet valt binnen de door de raad in zijn vergadering van 23 juni 2011 aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen vereist is. Dit omdat meer dan 120 woningen worden gerealiseerd.



Verdere procedure

Het coördinatiebesluit wordt ter inzage gelegd in het kader van de bekendmaking voor eenieder. Tegen dit besluit kan geen bezwaar of beroep worden ingediend. Omwonenden kunnen een zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan en alle ontwerpbeschikkingen die gezamenlijk ter inzage zullen worden gelegd.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Geen. Het betreft de wijze van in procedure brengen van voor deze ontwikkeling benodigde besluiten.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Geen.



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 april 2021;
(raadsvoorstel nr. *vult Stadhuis in*);

gelet op het bepaalde in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

de coördinatieregeling ex artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing te verklaren op de besluiten die genomen dienen te worden ten behoeve van de realisatie van de woontoren aan de Hoofdweg 480-490.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van *vult griffie in*

De griffier,

De voorzitter,

